

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ DORPSWEG 220

MAARTENSDIJK



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

DORPSWEG 220 TE MAARTENSDIJK

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 151M²

INHOUD

CIRCA 507M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Wonen in het groen, maar toch dichtbij de stad Utrecht? Dat kan nu in deze goed onderhouden, authentieke en landelijke woning (151 m²) aan de Dorpsweg in Maartensdijk.

Woning kenmerkt zich door de vele originele details, heerlijke lichtinval, hoog afwerkingsniveau, fijne tuin met vrij zicht en grote ruimtes. Hier kunt u direct in gaan wonen.

Maartensdijk

Maartensdijk is een mooi en rustig dorp, voorzien van alle benodigde faciliteiten en gelegen tussen de weilanden, bossen en voormalige landgoederen. Toch ben je in een oogwenk (7km) in de stad Utrecht, maar ook in Hilversum (5km) en Bilthoven (2km). Elke 10 minuten gaat er een bus richting Utrecht en in het weekend pendelt er een nachtbus. Op 12 minuten fietsen bevindt zich NS station Hollandsche Rading met een directe verbinding naar Amsterdam en Utrecht.

In het dorp bevinden zich meer dan 30 rijksmonumenten. Verschillende scholen, supermarkt, huisarts, winkels, restaurants en sportmogelijkheden vind je op loopafstand.

De omgeving

Woning ligt aan de rand van Maartensdijk waardoor op slechts 1 minuut lopen het prachtige Maartensdijksebos te vinden is voor een heerlijke wandeling. Je kunt hier vossen, dassen, herten en allerlei roofvogels spotten. Er zijn veel landwinkels met biologische streekproducten en allerlei uitspanningen in en om het bos om iets te drinken of eten. In de directe omgeving bevinden zich prachtige landhuizen, maar ook het recreatieve dorp Lage Vuursche met pannenkoekenhuizen en kasteel Drakesteyn. Iets verderop vind je Paleis Soestdijk.

Indeling

Begane grond:

Entree/ruime hal, toilet, badkamer met douche, bad en wastafel. Zeer ruime woonkamer met gashaard en mooie houten vloeren. Door de vele raampartijen (dubbel glas) en hoog plafond (2,61m) is dit een fantastische plek van het huis.



Vanuit de woonkamer komt u via openslaande deuren in de ruimte die in te richten is als kantoor aan huis of een kinderspeelparadijs. Door de erker is dit erg sfeervol. Grote leefkeuken voorzien van inbouwapparatuur als koelkast, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en dubbele spoelbak. Via de deur is de tuin te bereiken welke recent is aangelegd. Op elk moment van de dag kunt u hier 's zomers de keuze maken tussen in de zon of schaduw zitten. Ook via de tuin is de bijkeuken te bereiken. Vanuit de woonkeuken gaat de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, 2e toilet met wastafel. Toegang tot slaapkamer met ruim dakterras uitkijkend op de weilanden. Extra slaapkamer met eventueel wasmachine aansluiting en inbouwkast en dakraam.

Zeer ruime hoofdslaapkamer (23m²) met inloopkast en verschillende raampartijen. Achter een luik gaat een enorme opbergruimte schuil (hoogte 1,41).

De belangrijkste afmetingen zijn:

Woonkamer: 7,25 X 4,96

Werk/speelkamer: 2,75 X 3,60

Keuken: 5,76 X 3,97

Badkamer: 1,94 X 2,42

Bijkeuken: 2,06 X 3,60

Dakterras: 3,00 X 2,85

Slaapkamer: 3,01 X en 3,84

(Hoofd) slaapkamer: 5,35 X 3,80

Slaapkamer: 3,27 X 2,36

Berging achter de slaapkamer: 4,61 X 2,35. (vloeroppervlak)

Bijzonderheden:

- Woning beslaat 2/3 van het oorspronkelijk uit 3 delen bestaande pand (bouwjaar 1906). Achterhuis is in bezit van burens.
- Grond voor de woning is gekocht door verkopers waardoor ruimte is ontstaan voor 2 auto's en de tuin uitgebreid is.
- Grootschalige renovatie in 2013 gedaan, zowel binnen als buiten.
- Twee CV-ketels aanwezig.
- Dubbel glas en oude details.
- Plafondhoogte woonkamer 2,61 meter met sfeervolle gashaard.
- Heerlijke tuin met veel privacy voor de zon of juist schaduw, aan u de keuze.
- Grote en zonnige woonkeuken.

- Statige voorgevel.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

